

LEILÃO JUDICIAL
PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE SÃO LUIS-MA
6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LUIS-MA
Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
CONDIÇÕES GERAIS DE ARREMATACÃO - HASTAVIP 110321J

O Drº. Gervásio Protásio dos Santos Júnior, MMº. Juiz de Direito Titular da 6ª Vara Cível da Comarca de São Luís -MA, no uso de suas atribuições legais etc.

FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem, ou dele conhecimento tiver, que a 6ª Vara Cível desta Comarca, através do Leiloeiro Público Oficial contratado pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão (contrato nº 0202/2019), levará a leilão público, para alienação, na data, local, horário e sob as condições adiante descritas, o bem constante nos autos do processo do Anexo I que segue.

I) DATA DO LEILÃO: O **01º Leilão** ocorrerá no dia **06 de maio de 2021, com início às 15:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior ao da avaliação. Se o bem não alcançar lance nesse valor, será incluído em **02º Leilão**, no dia **27 de maio de 2021, com início às 15:00h**, pelo valor do maior lance, que não poderá ser inferior a **50% do valor da avaliação**, defeso o preço vil (parágrafo único do art. 891 do CPC).

II) LOCAL: site www.hastavip.com.br.

III) LEILOEIRO: **Francisco de Assis Costa Aranha**, matrícula 16/01-JUCEMA, com endereço profissional na Av. Lourenço Vieira da Silva – Quadra – 51 – nº 16 Ipem São Cristóvão – CEP 65055-310 – São Luís – MA, telefone (98) 98818-8252, e-mail: aranha_leiloeiro@bol.com.br.

IV) INTIMAÇÃO: ficam, pelo presente Edital, intimados da realização do leilão, os Herdeiros e cônjuges, se casados forem, caso não tenham sido encontrados para intimação pessoal, bem como os credores com garantia real, anticréticos, usufrutuários ou senhorio direto, que não foram intimados pessoalmente.

V) CONDIÇÕES DOS BENS: os bens podem ser encontrados nos locais indicados nas suas descrições e serão alienados no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à esta Vara ou ao Leiloeiro Oficial quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem e transporte daqueles arrematados. Sendo a arrematação judicial modo originário de aquisição de propriedade, não cabe alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição dos licitantes verificarem o estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos em leilão. Qualquer dúvida deverá ser dirimida no ato do leilão.

VI) ÔNUS DO ARREMATANTE: o arrematante deverá pagar ao leiloeiro, no ato da arrematação, a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem arrematado. As custas judiciais devidas, deverão ser pagas no ato de expedição da Carta de Arrematação/Mandado de Entrega do Bem. Para os bens imóveis, o preço da arrematação deverá pagar o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, além dos impostos das Fazendas Municipal, Estadual e Federal que recaírem sobre o imóvel, e no caso de veículos, deverá obedecer a mesma regra

para o pagamento de débitos de IPVA e de multas, isentando o arrematante dos débitos anteriores ao leilão.

VII) DA PARTICIPAÇÃO: Para participarem os interessados devem fazer o cadastramento prévio no site do leiloeiro www.hastavip.com.br, após enviar os documentos necessário ao e-mail: comercial@hastavip.com.br, contendo, Cópia do CPF ou CNH, Cópia de Comprovante de Endereço com CEP com data atualizada a partir do mês e ano corrente, no caso de cônjuge, enviar juntamente certidão de casamento, CPF e RG do mesmo, Termo de conhecimento e aceite de condições de participação Online devidamente assinado.

VIII) CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO: A arrematação dos bens dar-se-á mediante as condições estabelecidas no Código de Processo Civil.

O pagamento pelo arrematante far-se-á à vista, diretamente ao leiloeiro, ou no prazo de três dias, através de depósito à disposição do Juízo e vinculados aos processos de inventário constantes no Anexo I, no Banco do Brasil.

A carta de arrematação ou mandado de entrega será expedida depois de transcorridos os prazos (05 dias) para oposição de embargos à arrematação pelos herdeiros ou por terceiro interessado. Fica o Leiloeiro Oficial autorizado a receber ofertas de preço pelos bens arrolados neste Edital somente em seu endereço eletrônico www.hastavip.com.br, devendo para tanto os interessados efetuarem cadastramento prévio, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na(s) data(s) designada(s) para a realização do leilão. Os lances via internet "on-line", não garantem direitos aos arrematantes em caso de recusa do leiloeiro ou de queda no sistema ou conexão de internet, posto que são apenas facilitadores de oferta, com os riscos naturais às imprevisões e intempéries.

O arrematante providenciará os meios para a remoção dos bens arrematados.

Os autos da referida demanda estão disponíveis aos interessados para consulta na Secretaria da Vara Cível desta comarca.

Expediu-se o presente edital em 04/03/2021, nesta cidade de São Luís/MA, o qual será afixado no local de costume deste Juízo e publicado no Diário da Justiça. Eu, _____, Diretor(a) de Secretaria da 6ª Vara Cível, que o fiz, digitei e subscrevo.

Mais inform. pelo fone: (0xx98) 98818-8252, (0xx11) 3093-5251 no site: www.hastavip.com.br ou no local do leilão.

Gervásio Protásio dos Santos Júnior
Juiz de Direito Titular da 6ª Vara Cível da Comarca de São Luís-MA

ANEXO I

1) PROCESSO Nº 0829950-72.2017.8.10.0001- Cumprimento de Sentença

REQUERENTES: LUIZ GONZAGA CAVALCANTE FONTELES, CPF: 005.811.272-34; e, MARIA DE FÁTIMA DA SILVA FONTELES, CPF: 012.185.493-00

REQUERIDO: TECHMASTER ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 05.918.869/0001-33, na pessoa do seu representante legal.

INTERESSADOS: PREFEITURA DE SÃO LUÍS/MA, na pessoa do seu representante legal; ITAU UNIBANCO S/A, CNPJ: 60.701.190/0001-04, na pessoa do seu representante legal (quem é ele?); **OCUPANTE DO IMÓVEL DO LOTE 01;** e, **OCUPANTE DO IMÓVEL DO LOTE 02**

VALOR ATUALIZADO DA AÇÃO: R\$ 430.024,67 (quatrocentos e trinta mil e vinte e quatro reais e sessenta e sete centavos), em abril de 2020.

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Avenida dos Holandeses, Lote 05, Quadra XXIV, São Luís/MA.

DESCRIÇÃO DO(S) BENS:

LOTE 01: loja nº 01, integrante do empreendimento de uso comercial em construção denominado “Tech office”, situado no domínio útil do terreno de marinho, encravado na área Rio Anil, identificado como o lote 05 da Quadra XXIV do Loteamento Ponta D’areia, nesta cidade, assim descrito: Loja 01 – localizada no pavimento térreo com frente para circulação interna e mede 6,34m, lateral direita limita-se com vagas 76 e 77 do estacionamento rotativo e mede 5,01m, lateral esquerda limita-se com loja 02 e mede 4,93m, fundos limita-se com vagas 78 a 81 do estacionamento rotativo e mede 5,20m; possui como dependências um salão com área privativa de 43,55m²; área privativa acessória correspondente a uma vaga de garagem de 12,50m²; área de uso comum real de 41,15m²; perfazendo uma área total real de 97,20m²; ou uma área equivalente de construção igual a 49,80m²; e fração ideal do terreno correspondente a 12,29m²; ou 0,2770% - registrada no Livro nº 2 – ABG, fls. 067, matrícula nº 121.032. **Consta no Laudo de Avaliação (fls. 322/326):** Loja nº 01 do Edifício Comercial “Tech Office”, com área privativa de 30,50m²; mezanino com área privativa de 13,05m²; e uma vaga de garagem. A sala possui fachada em vidro temperado, encontra-se sem acabamento, com piso em cimento, ponto de esgoto e água, com fiação elétrica pronta para instalar, está localizado no pavimento térreo, com frente para a circulação interna. Funciona um depósito de almoxarifado.

Matrícula: 121.032 do 1ª Cartório de Registro de Imóveis de São Luís/MA.

DEPOSITÁRIO FIEL: Techmaster Engenharia e Desenvolvimento Ltda.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM: **R\$ 228,750,00 (duzentos e vinte e oito mil setecentos e cinquenta reais).**

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 114.375,00 (cento e quatorze mil trezentos e setenta e cinco reais).

ÔNUS: A PENHORA encontra-se no id. 19736857 e no R. 3 da matrícula acima indicada. Consta, na AV. 2, HIPOTECA em favor de Itaú Unibanco S.A., cujo débito de todos os imóveis penhorados perfaz a quantia de R\$ 93.671.581,61, em março/2020 (id. 29785476). Consta, na AV. 4, INDISPONIBILIDADE DE BENS, nos autos nº 08011113-53.2019.8.10.0060, da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Timon/MA. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

LOTE 02: loja nº 04, integrante do empreendimento de uso comercial em construção denominado “Tech office”, situado no domínio útil do terreno de marinho, encravado na área Rio Anil, identificado como o lote 05 da Quadra XXIV do Loteamento Ponta D’areia, nesta cidade, assim descrito: Loja 04 – localizada no pavimento térreo com frente para circulação interna e loja 05 e mede 6,34m, lateral esquerda limita-se com as vagas 87 e 88 do estacionamento rotativo e mede 5,06m, lateral direita limita-se com a sala de medição e loja 03 e mede 4,93m, fundos limita-se com a rampa de acesso e mede 5,22m; possui como dependências um salão com área privativa de 36,30m²; e mezanino com área privativa de 10,00m²; totalizando área privativa real de 46,30m²; área privativa acessória correspondente a uma vaga de garagem de 12,50m²; área de uso comum real de 43,41m²; perfazendo uma área total real de 102,21m²; ou uma área equivalente de construção igual a 52,55m²; e fração ideal do terreno correspondente a 12,97m²; ou 0,2923% - registrada no Livro nº 2 – ABG, fls. 070, matrícula nº 121.03. **Consta no Laudo de Avaliação (fls. 322/326):** Loja nº 04 do Edifício Comercial “Tech Office”, com área privativa de 36,30m²; mezanino com área privativa de 10,00m²; e uma vaga de garagem. Sala localizada no andar térreo com frente para a circulação interna e loja 5. Possui fachada com vidro temperado, encontra-se sem acabamento, com piso em cimento batido.

Matrícula: 121.035 do 1ª Cartório de Registro de Imóveis de São Luís/MA.

DEPOSITÁRIO FIEL: Techmaster Engenharia e Desenvolvimento Ltda.

TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 272.250,00 (duzentos e setenta e dois mil e duzentos e cinquenta reais).

VALOR DE LANCE DO 02º LEILÃO: R\$ 136.125,00 (cento e trinta e seis mil cento e vinte e cinco reais).

ÔNUS: A PENHORA encontra-se no id. 19736857 e no R. 3 da matrícula acima indicada. Consta, na AV. 2, HIPOTECA em favor de Itaú Unibanco S.A., cujo débito de todos os imóveis penhorados perfaz a quantia de R\$ 93.671.581,61, em março/2020 (id. 29785476). Consta, na AV. 4, INDISPONIBILIDADE DE BENS, nos autos nº 08011113-53.2019.8.10.0060, da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Timon/MA. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Gervásio Protásio dos Santos Júnior
Juiz de Direito Titular da 6ª Vara Cível da Comarca de São Luís-MA